



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 562 317
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGERS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fokserødveien 39
3241 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Sjuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			160 000
Annen driftsinntekt		498 191	488 534
Sum inntekter		498 191	648 534
Kostnader			
Varekostnad			236 457
Lønnskostnad	3	149 592	150 886
Avskrivning	4	89 129	62 196
Annen driftskostnad	3	188 086	342 207
Sum kostnader		426 807	791 746
Driftsresultat		71 384	-143 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 654	41 041
Annen finansinntekt		929	448
Sum finansinntekter		36 583	41 489
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 266	63 313
Annen finanskostnad		40 764	49 650
Sum finanskostnader		96 030	112 963
Netto finans		-59 447	-71 474
Ordinært resultat før skattekostnad		11 937	-214 686
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 602	-47 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 335	-167 479
Årsresultat		9 335	-167 479
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	8		-27 368
Overføringer annen egenkapital	8	9 335	-140 111
Sum overføringer og disponeringer		9 335	-167 479



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	68 887	71 489
Sum immaterielle eiendeler		68 887	71 489
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	1 144 384	1 193 901
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	251 096	164 940
Sum varige driftsmidler		1 395 480	1 358 841
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	777 312	1 041 041
Sum finansielle anleggsmidler		777 312	1 041 041
Sum anleggsmidler		2 241 679	2 471 371
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	38 002	280 495
Sum fordringer		38 002	280 495
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	626 640	474 508
Sum omløpsmidler		664 642	755 003
SUM EIENDELER		2 906 321	3 226 374

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	196 126	196 126
Sum innskutt egenkapital		226 126	226 126
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 335	
Sum opptjent egenkapital		9 335	
Sum egenkapital		235 461	226 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 266 652	1 399 988
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 255 266	1 563 313
Sum annen langsiktig gjeld		2 521 918	2 963 301
Sum langsiktig gjeld		2 521 918	2 963 301
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 075	8 276
Skyldige offentlige avgifter	2	13 346	11 151
Annen kortsiktig gjeld		17 521	17 520
Sum kortsiktig gjeld		148 942	36 947
Sum gjeld		2 670 860	3 000 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 906 321	3 226 374



Torgers Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Torgers Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	160 000
Annen driftsinntekt		498 191	488 534
Sum driftsinntekter		<u>498 191</u>	<u>648 534</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	236 457
Lønnskostnad	3	149 592	150 886
Avskrivning	4	89 129	62 196
Annen driftskostnad	3	188 086	342 207
Sum driftskostnader		<u>426 807</u>	<u>791 746</u>
Driftsresultat		<u>71 384</u>	<u>-143 212</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 654	41 041
Annen finansinntekt		929	448
Rentekostnad til foretak i samme konsern		55 266	63 313
Annen finanskostnad		40 764	49 650
Netto finansposter		<u>-59 447</u>	<u>-71 474</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>11 937</u>	<u>-214 686</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>2 602</u>	<u>-47 207</u>
Årsresultat		<u>9 335</u>	<u>-167 479</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	8	0	-27 368
Overføringer annen egenkapital	8	9 335	-140 111
Sum disponert		<u>9 335</u>	<u>-167 479</u>



Torgers Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	<u>68 887</u>	<u>71 489</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>68 887</u>	<u>71 489</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	<u>1 144 384</u>	<u>1 193 901</u>
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	<u>251 096</u>	<u>164 940</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 395 480</u>	<u>1 358 841</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>777 312</u>	<u>1 041 041</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>777 312</u>	<u>1 041 041</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 241 679</u>	<u>2 471 371</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>38 002</u>	<u>280 495</u>
Sum fordringer		<u>38 002</u>	<u>280 495</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>626 640</u>	<u>474 508</u>
Sum omløpsmidler		<u>664 642</u>	<u>755 003</u>
Sum eiendeler		<u>2 906 321</u>	<u>3 226 374</u>

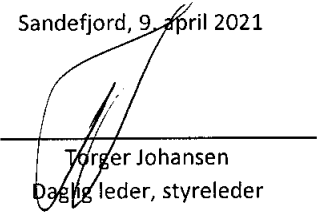


Torgers Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	196 126	196 126
Sum innskutt egenkapital		226 126	226 126
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	9 335	0
Sum opptjent egenkapital		9 335	0
Sum egenkapital		235 461	226 126
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 266 652	1 399 988
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 255 266	1 563 313
Sum annen langsiktig gjeld		2 521 918	2 963 301
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		118 075	8 276
Skyldige offentlige avgifter	2	13 346	11 151
Annen kortsiktig gjeld		17 521	17 520
Sum kortsiktig gjeld		148 942	36 947
Sum gjeld		2 670 860	3 000 248
Sum egenkapital og gjeld		2 906 321	3 226 374

31. desember 2020
Sandefjord, 9. april 2021


Torgers Johansen
Daglig leder, styreleder



Torgers Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leier skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Torgers Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekkmidler utgjør	8 841

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	132 240	132 240
Arbeidsgiveravgift	17 352	18 646
Sum	<u>149 592</u>	<u>150 886</u>

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	132 240	0	0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Driftsløstøre og inventar.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 288 529	650 000	254 750	2 193 279
Tilgang kjøpte driftsmidler	96 168	0	29 600	125 768
Anskaffelseskost 31.12.	1 384 697	650 000	284 350	2 319 047
Akk.avskrivning 31.12.	-794 313	0	-129 254	-923 567
Balanseført pr. 31.12.	590 384	650 000	155 096	1 395 480
Årets avskrivninger	50 450	0	38 679	89 129
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	25 år Lineær	Ikke avskrivbart	5 år Lineær	



Torgers Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Pant og garantier

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Pantelån	1 266 652	1 399 988
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Bygninger og tomter	1 144 384	1 193 901

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	777 312	1 041 041
Andre fordringer	0	241 658
Sum	<u>777 312</u>	<u>1 282 699</u>
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til morselskap	1 255 266	1 563 313

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	2 602	-47 207
Årets totale skattekostnad	<u>2 602</u>	<u>-47 207</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	11 937	-214 686
Permanente forskjeller	-107	106
Endring i midlertidige forskjeller	-26 832	-27 078
Alminnelig inntekt	-15 002	-241 658
Mottatt konsernbidrag	0	241 658
Årets skattegrunnlag	<u>-15 002</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-298 121	-324 953
Sum	<u>-298 121</u>	<u>-324 953</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-15 002	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-313 123</u>	<u>-324 953</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-68 887	-71 490



Torgers Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	196 126	0	226 126
Årsresultat	0	0	9 335	9 335
Egenkapital 31.12.	30 000	196 126	9 335	235 461

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Torgers Holding AS	30	100 %	100 %

Torgers Johansen er medlem av styret og selskapets daglige leder. Han er eier av 100 % av aksjene i morselskapet Torgers Holding AS.